

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Viglásiné Németh Margit** /születési nev
napján, anyja születési ne
állampolgársága: magyar, adóazonosít
nincs/ 2310 Szigetszentmiklós, Akácfa körút 5/2. 1. emelet 4. szám alatti lakos, mint **eladó**
/továbbiakban: eladó/
másrészről

Berta Dávid /születési neve: születeti
neve, személyi azonosítója: napján, anyja születési
adószáma: 72471122-1-33, kamarai tagsági azonosító száma: S234000199795, családi
gazdaságot nyilvántartó szervezet neve: NAK Pest Megyei Igazgatósága, Östermelők családi gazdaságának
nyilvántartási száma: OCSG-00081141 / 2340 Kiskunlacháza, Határ u. 10. sz. alatti lakos, mint **vevő**
/továbbiakban: vevő/ (a továbbiakban eladó és vevő együttesen: Felek) között az alábbi helyen és időben
a következő feltételek mellett:

1. Felek megállapítják, hogy eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Ráckeve 0249/48 hrsz.** alatt nyilvántartott 3129 m2 területű 14,14 AK értékű gyümölcsös megjelölésű külterületi ingatlan.

2. Eladó szavatolja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, igény- és szolgalmmentes.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlant köztartozás, illetve közadók módjára behajtható tartozás vagy egyéb néven nevezendő hátralék nem terheli.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát ismeri, azt jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja. Eladó nyilatkozik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan átruházása vonatkozásában más személlyel semmiféle szerződést nem kötött.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a KEVEFRUCT Zrt. földhasználati jogosultsággal rendelkezik 2029.12.31. napjáig, a haszonbérleti díj 600 Ft/AK/év.

3. Eladó eladja, vevő megveszi jelenlegi, megtekintett állapotban az 1. pontban megjelölt Ráckeve 0249/48 hrsz.-ú ingatlant 1/1 arányban. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanon 1/1 arányban szerez tulajdonjogot. A tulajdonjog átruházás jogcíme: adásvétel.

4. Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **1.659.250.-Ft-ban, azaz egymillió hatszázötvenkilencezer kétszázötven forintban** állapítják meg

5. Szerződő felek a vételár megfizetésének feltételeiben az alábbiak szerint állapodnak meg:

Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárát – mint vételár előleget - megfizeti eladónak jelen okirat aláírásával egyidejűleg.

A vételár előleg megfizetése az eladó által megjelölt alábbi bankszámlájára való átutalással történik:

OTF

Eladó a megjelölt összegű vételár előleg átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

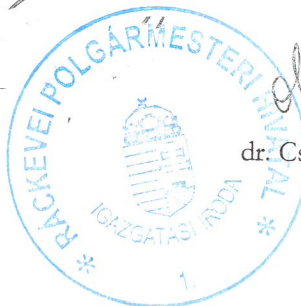
6. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön 1/1 arányban adásvétel jogcímén, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Szerződő felek együttesen kérik, hogy az ingatlanügyi hatóság az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában vevő tulajdonjogát 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, egyidejűleg eladó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

7. Felek megállapodnak abban, hogy eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát jelen okirat aláírásával átruházza vevőre. Vevő a birtok átruházás napjától kezdődően szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélvt.

Viglásiné Németh Margit
eladó

Berta Dávid
vevő



Közzététel napja: 2026 év 08 hó 06 nap
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak számára
dr. Csapár Teréz
határidő első napja: 2026 év 08 hó 06 nap
határidő utolsó napja: 2026 év 09 hó 07 nap
Levétel napja: év hó nap
Ráckeve, 2026.08.06.
P.H.
aláírás

8. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni.

Az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével együtt - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül előbbi nyilatkozatának valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartam alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

9. Felek megállapítják, hogy vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§-a alapján elővásárlási joggal rendelkezik. Vevő elővásárlási jogosultsága a hivatkozott törvény 18. § (1) bekezdése e.) pontja alapján és a /4/ bekezdés a.) alapján áll fenn (20 km távolságon belül lakó földműves, őstermelők családi gazdaságának tagja).

Vevő kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek megfelel, a Ráckevei Járási Hivatal Járási Földhivatala 510306/2014. számú határozatával a földművesek nyilvántartásába bevezette.

10. Vevő vállalja, hogy a harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

11. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása). Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg róla, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. Vevő köteles jelen szerződést - a 16. pontban megjelölt jogi képviselő útján – a hatályba lépéstől számított 30 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. ingatlanügyi hatóságnál benyújtani.

13. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségeket - beleértve a földhivatali szolgáltatási díjat is - vevő viseli.

14. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant, mint földműves visszteher ellenében szerzi meg. Vevő kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő jelen szerződésben foglalt termőföld-tulajdon szerzése előbbieik alapján mentes a vagyonszerzési illeték alól.

15. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességükben akadályoztatva nincsenek.

16. Eladó meghatalmazza Dr. Csaplár Terézia Kiskunlacháza, Dózsa Gy. u. 17. szám alatti ügyvédet, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt termőföld adásvételi szerződés közlése és jóváhagyása iránti eljárásban képviselőt az ügyvédségre vonatkozó törvényben foglaltak szerint teljes jogkörrel ellássa. Szerződő Felek meghatalmazzák dr. Csaplár Terézia Kiskunlacháza, Dózsa Gy. u. 17. szám alatti ügyvédet, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. ingatlanügyi hatóság előtt eljárjon.

Viglásziné Németh Margit
eladó

/ Berta David
vevő

dr. Csaplár Terézia

Az ügyvéd meghatalmazása kiterjed - elírás, vagy egyéb hiba esetén - a szerződés felek hozzájárulása nélküli utólagos javítására, valamint a B400-as adatlap kitöltésére is. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Felek megállapítják, hogy a megbízás mindkét szerződő féltől származik, ezért jelen szerződés a benne foglalt tények tekintetében egyben tényvázlatnak minősül. A felek - mint megbízók - kijelentik, hogy az elkészült okirat mindenben megfelel az általuk adott megbízásnak, az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről, továbbá vele a fizetendő ügyvédi munkadíj összegében megállapodtak. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd eleget tett ügyfél-átvilágítási kötelezettségének, felek előadják, hogy az ügylet során felek saját nevükben és javukra járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes adataikat tartalmazó okmányaikról másolatot és feljegyzést készítsen ügyfél azonosítás céljából.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek a Polgári Törvénykönyv, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései irányadók.

18. Jelen szerződés érvényességének és Felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint jelen adásvételi szerződésre a Vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

Felek kijelentik, hogy ismerik a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseket, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

Jelen szerződés 7 eredeti aláírásokkal ellátott példányban készült, melyet a felek - mint akaratukkal mindenben egyezőt - elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírtak.

Szigetszentmiklós, 2026. június 29.

Németh Margit
eladó

Berta Dávid
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem.
Dr. Csaplár Terézia ügyvéd
KASZ: 36058297
2340 Kiskunlacháza, Dózsa György út 17.
Szigetszentmiklós, 2026. június 29.

Dr. Csaplár Terézia
ügyvéd
2340 Kiskunlacháza, Dózsa Gy. u. 17.
Lapozószám: 2341 Kiskunlacháza 1. Fl: 49
Berta Dávid